skont l-artikolu 1555 u tas-subartikolu 1555A(3) tal-Kodiċi Ċivili, l-allegazzjoni tal-appellanta ta' nuqqas ta' użu għandha tiġi saħansitra kkonsidrata bħala użu ħażin tal-fond, li jagħti d-dritt lis-sid li jitlob li jinħall mill-kirja. Madankollu, ma jonqosx li allegazzjoni bħal din għandha titlob li l-Qorti tagħrbel sew il-provi miġjuba quddiemha, qabel ma tasal biex tiddeċiedi dwar il-penali estrema tal-iżgumbrament. Dan proprju għaliex il-prinċipju kif assodat fil-liġi tagħna mhux wieħed assolut u jista' jkun il-każ li tinstab raġuni valida, bħal mard serju, li waslet sabiex l-inkwilin ma jibqax jagħmel l-istess użu frekwenti u regolari mill-fond mikri lilu –kuntrarjament għal dak li ġie kostatat mill-Bord il-provi kollha juru li lanqas użu sporadiku ma jirriżulta, tant hu hekk li għal snin twal l-ebda attività kummerċjali ma kienet qiegħda tiġi eżegwita mill-fond

MALTA

QORTI TAL-APPELL
(Kompetenza Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF LAWRENCE MINTOFF

Seduta tas-7 ta' Lulju, 2021

Appell Inferjuri Numru 3/2011/1 LM

Dottor Michelle Tabone (K.I. nru 138371M) fil-kwalità tagħha ta' Ekonomu ta' Monsinjur Arċisqof Amministratur tal-Beni Ekkleżjastiċi Djoċesani kollha f'Malta għan-nom u fl-interess tal-Monasteru ta' Sant'Ursola
('l-appellanta')

vs.

H & G Tonna (P 180)
('l-appellata')

Il-Qorti,

Preliminari

1. Dan huwa appell magħmul mir-rikorrenti **Dottor Michelle Tabone (K.I. nru 138371(M) fil-kwalità tagħha ta' Ekonomu ta' Monsinjur Arċisqof**

Amministratur tal-Beni Ekkleżjastiċi Djoċesani kollha f'Malta għan-nom u fl-interess tal-Monasteru ta' Sant'Ursola [minn issa 'l quddiem 'l-appellanta'], mis-sentenza mogħtija fid-9 ta' Ġunju, 2020, [minn issa 'l quddiem 'is-sentenza appellata'] mill-Bord li Jirregola l-Kera [minn issa 'l quddiem 'il-Bord'] fl-ismijiet fuq premessi billi ċaħad it-talba tagħha fil-konfront tal-intimata **H & G Tonna (P 180)** [minn issa 'l quddiem 'is-soċjetà appellata'], bl-ispejjeż kontriha.

Fatti

2. Il-fatti tal-każ odjern jirrigwardaw il-kirja tal-fond bin-numru 36 f'Triq il-Lvant, il-Belt Valletta, [minn issa 'l quddiem 'il-fond'] versu l-kera annwali ta' €55.90 jew Lm24. Jidher li mhux kontestat il-fatt li dan il-fond kien ingħata b'kirja bosta snin ilu mill-appellanta lis-soċjetà appellata bl-iskop li jintuża bħala maħżen. Dak iż-żmien iż-żewġ soċji tas-soċjetà appellata, Henry Tonna u George Tonna, kienu għadhom ħajjin u n-negozju tagħhom kien dak ta' kuntratturi ta' xogħol ta' *plumbing,* fejn allura l-maħżen kien jintuża sabiex jinżammu dawk l-oġġetti konnessi ma' dan ix-xogħol. Henry Tonna miet madwar 25 sena ilu u l-ishma tiegħu ħadhom it-tifel tiegħu Peter Tonna, filwaqt li fil-mori tal-proċeduri odjerni, jirriżulta li saret talba minn ulied is-soċju l-ieħor George Tonna għall-interdizzjoni tiegħu.

Mertu

3. L-appellanta istitwiet proċeduri quddiem il-Bord permezz tal-preżentata ta' rikors fil-5 ta' Jannar, 2011, fejn talbet lill-Bord sabiex jawtorizzaha

tirriprendi l-pussess tal-fond u jordna l-iżgumbrament tas-soċjetà appellata hekk kif dan allegatament ma kienx qed jintuża, b'mod li kien hemm bidla fid-destinazzjoni tiegħu mingħajr il-kunsens tagħha.

4. Is-soċjetà appellata laqgħet għat-talba tagħha permezz tat-tweġiba ppreżentata fit-2 ta' Novembru, 2011, fejn eċċepiet li t-talba tal-appellanta kienet infondata fil-fatt u fid-dritt, u għalhekk kellha tiġi miċħuda bl-ispejjeż kontriha.

Is-Sentenza Appellata

5. Il-Bord wasal għas-sentenza appellata wara li għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet rilevanti għal dan l-appell:

> ***"Konsiderazzjonijiet**:*
>
> *Illi l-kawżali li fuqha r-rikorrenti bbażaw it-talba tagħhom għar-ripreża tal-pussess tal-fond hija* non uso *u bdil ta' destinazzjoni tal-fond. Filfatt fir-rikors promotur tagħhom, huma ppremettew illi s-soċjetà intimata mhux tagħmel użu mill-fond li jammonta għal bdil ta' destinazzjoni tal-fond mingħajr il-kunsens tar-rikorrenti u għalhekk permezz tal-proċeduri odjerni, ir-rikorrenti qiegħdin jitolbu lill-Bord sabiex tawtorizzahom jirriprendu l-fond mertu ta' dan ir-rikors u jordna l-iżgumbrament.*
>
> *Illi jingħad illi li n-"non użu" u l-"użu divers" huma żewġ kunċetti kontradistinti minn xulxin, anke jekk jiġi konċess illi xi kultant intqal ukoll li dawn jikkavallaw waħda fuq l-oħra. Dan fis-sens illi "non-użu" ġie ekwiparat għall-"użu divers" ("**Rocco Caruana et -vs- Albert Cauchi**", Appell, 6 ta' Diċembru 1968).*
>
> *Fil-kaz tan-"non użu" għandek is-sitwazzjoni fejn il-fond mikri jinżamm, bla ebda ġustifikazzjoni, magħluq u inutilizzat għall-perijodu apprezzabbli ta' żmien ("**Elena Magri et -vs- Andrea Piscopo**", Appell, 12 ta' Mejju 1950) jew, jekk isir xi użu minnu, dan isir sporadikament u għal perijodi qosra ("**Pullicino -vs- Briffa**", Appell, 18 ta' Gunju 1983; "**Josephine Smeets -vs- Evelyn Spiteri**", Appell, 30 ta' Ottubru 1997).*

Fil-kaz ta' "użu divers" il-kerrej ikun żnatura d-destinazzjoni li kien isir qabel mill-fond u b'hekk abbuża mill-godiment tiegħu. Ad exemplum, *minn* 'garage' *għal karozza jagħmlu* 'store' *("**Emanuel Mifsud -vs- Philip Cassar**", Appell, 31 ta' Mejju 1996) jew minn* 'furnished flat' *jagħmlu uffiċċju ("**Gemma Saliba -vs- Mario Schembri**", Appell, 3 ta' Diċembru 1999).*

*Il-Bord jibda biex jirrileva li r-rikorrenti fl-ebda ħin jew stadju tal-kawża ma ddikjaraw in-natura tal-fond tant li meta mistoqsi x'inhi r-raġuni tal-kirja, huwa spjega li "*ngħid illi dan tkun tafu l-Kurja għaliex l-amministrazzjoni tgħaddi direttament f'idejn il-Kurja*". Kien Peter Tonna, rappreżentant tas-soċjetà H&G Tonna li ddikjara li l-fond kien gie mikri bħala maħżen.*

Fil-każ in eżami, r-rikorrenti jitilqu mill-assunt illi l-intimat mhux qiegħed jintuża tant li jallegaw li l-ħanut li hemm fi Triq Old Bakery, ma jbiegħx, ergo *ma kien qed isir użu xejn mill-maħżen. Ir-rikorrenti anke ingaġġaw perit li preżenta rapport li fih huwa kkostata* "ammont ta' ħmieg u trab anke fuq il-pajpijiet u għalhekk jiena kont tal-opinjoni, kif fil-fatt ktibt, illi l-post kien ilu ma jintuża, fl-opinjoni tiegħi dawk il-pajpijiet illum ma jintużawx għax illum jintużaw pajpijiet tal-plastik".

B'referenza għal dak li kkonkluda l-Perit u ċioé li l-pajpijiet ma jistgħux jintużaw illum -il ġurnata, il-Bord jinnota li l-istess Perit xejjen din it-teżi in kontro-eżami.

*In oltre, rikorrenti jistrieħu fuq dak li qalulhom il-ġirien li jgħidulhom li l-maħżen qatt ma jinfetaħ. Fl-ebda ħin tul il-kawża ma produċew lil dawn il-ġirien sabiex jixhdu u jikkonfermaw dan il-fatt huma stess. Il-Bord, jinnota wkoll li numru ta' fatti imsemmija fl-*affidavit *ta' Suor Agnes huma stanzi li saret taf bihom mingħand terzi kif ukoll dak li qal Rev. Patri George Aquilina u ċioé li "*In-nies li joqgħodu fil-viċin ta' dan il-fond ilhom jgħidulna għal snin twal, fil-fatt ħadulna rasna, biex nikrulhom il-fond u jħallsuna flus tajba."

Għall-kuntrarju l-intimati jikkontendu illi l-fond baqa' jsir użu kostanti minnu bħala maħżen għall-magażżinaġġ fih ta' pajpijiet tal-ħadid.

Fis-sens tad-definizzjoni tal-liġi "store" *huwa wkoll ħanut kif hekk imfisser fl-artikolu 2 tal-Kap 69. Il-fond hu wieħed kummerċjali imħares mil-liġi (ara '**Formosa et vs Mifsud et**'. App. Mill-Bord, 9/7/99).*

Dan premess, ma jistax ikun qatt dubitat, in forza tal-prinċipju notorju, illi min jallega jrid jipprova. Dan jikkomprendi l-prova tal-allegat tibdil li jirriżulta minn non-użu. "Prova din li trid tkun mhux biss attendibbli iżda trid ukoll tkun tali li tikkonvinċi lil min irid jiġġudika illi manifestament hi waħda perswasiva u mingħajr ombra ta' dubju. Dan anke għaliex, kif drabi oħra ripetutament imtenni, f'każ ta' dubju fl-interpretazzjoni tal-fatti, dak id-dubju għandu jmur favur il-kerrej. Dan in bażi għall-

konsiderazzjoni wkoll illi l-iskop tal-liġi mhux dak li tivvantaġġja lis-sid b'mod li jkun jista' japprofitta ruħu minn kwalunkwe ċirkostanza biex jippriva lill-kerrej mit-tgawdija tal-ħaġa lilu mikrija (**Kollez. Vol. XXXI P I p 110**; **Vol. XXXVI P I p 168**)". *Ara sentenza ta' din il-Qorti kif preseduta tal-11 ta' Frar 2004 fil-kawża fl-ismijiet "**Salvina Falzon et -vs- Edward Agius et**";*

*Fis-sentenza fil-kawża fl-ismijiet "**Lady Genoveffa Boffa -vs- John Borg**", deċiża mill-Qorti tal-Appell, 10 ta' Jannar 2000 jingħad li:*

> "Ma hemmx għalfejn jiġi wisq sottolinejat illi l-prova tal-bdil ta' destinazzjoni, allegatament magħmula mill-inkwilin (inkluż allura t-tibdil li jirriżulta minn *non uso*), trid issir mis-sidien għax kienu huma li kienu qegħdin jallegawha. Din il-prova neċessarjament timponi, (1) il-kostatazzjoni ċerta illi l-fond inkera għal ċerta determinata destinazzjoni (f'dan il-każ l-unika ċertezza kienet id-destinazzjoni kummerċjali tal-fond), (2) illi l-inkwilin, fil-kors tal-kirja, biddel dik id-destinazzjoni billi beda juża l-fond għal skop divers minn dak li għalih kien miftiehem li kellu jintuża, dana fil-parti prinċipali tiegħu u (3) li, jekk dan seħħ, dan ma kienx ġara bl-akkwiexxenza u l-kunsens espress jew taċitu tas-sidien".

Għalhekk huwa s-sid li jrid jipprova l-bdil ta' destinazzjoni u l-provi ma jistgħux jiġu mitfugħa fuq il-kerrej ukoll meta jkun hemm xi kontradizzjoni fix-xhieda tan-naħa intimata.

Mix-xhieda prodotti mill-intimat jirriżulta li l-fond jintuża bħala maħżen u fih kien iżomm pajpijiet tal-ħadid. Fil-passat dawn il-pajpijiet tal-ħadid kienu jintużaw fix-xogħol tagħhom bħala kuntratturi iżda meta huma waqfu minn dan ix-xogħol, huma bdew ibiegħu materjal inkluż dawn il-pajpijiet li jinżammu fil-maħżen, mertu ta' din il-kawża.

Fil-kawża fl-ismijiet ***Galea et vs. Vella****, deċiża mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fl-24 ta' Marzu, 2000, ġie imfisser li "*Waqt li l-esistenza o meno tista' tkun element ta' prova rilevanti biex tistabilixxi l-użu jew in-non-użo tal-fond, li l-prova konvinċenti ta' dak li effettivament ikun qed jiġri fir-rigward ta' dan l-uso li hi determinanti għall-ġudizzju tal-Qorti biex tistabilixxi jekk it-talba għar-ripreża tal-fond fuq din il-kawzali kienitx jew le ġustifikata". *(ara ukoll '**Zerafa vs Xuereb**' mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fit-13 ta' Jannar, 1998).*

*Indubitament, maħzen, għalkemm għandu jittieħed fil-kuntest tad-definizzjoni tal-kelma "ħanut", u allura fond konness ma' negozju (**Kollez. Vol. XXXVI P I p 40**), b'danakollu mhux mistenni li dan jinfetaħ bilfors ta' kuljum iżda bħal f'dan il-każ meta l-kerrej ikollu bżonn jiritira minnu xi oġġetti għall-ħtiġijiet ta' negozju tiegħu.*

F'dan il-kuntest, rebus sic stantibus, *ma jistax raġonevolment jingħad li kien hemm abbandun ta' attività mill-fond u li allura jokkorru l-estremi meħtieġa biex tiġi awtorizzata r-ripreża tal-fond mis-sid;*

In oltre, l-Bord jirrileva li fond kummerċjali mhux neċessarjament jimplika illi l-post kellu joffri servizz dirett lill-klijenti ġjaladarba "store" *hu ukoll kummerċjali jekk ikun attinenti għan-negozju. Dan allavolja ma jinfetaħx ta' kuljum jew biex iservi direttament lill-klijentela.*

Applikat dan it-tagħlim għal każ de quo *dak li effetivament irid jiġi determinat u deċiż hu jekk il-provi prodotti kienux iwasslu għall-konvinċiment meħtieġ biex il-ġudikant jikkonkludi illi l-inkwilini tal-fond ma kienux qed jagħmlu użu minnu. Biex jirnexxi f'dan ir-rikorrenti ħtieġilhom jipprovaw ukoll illi l-inkwilini tagħhom ma kienu qegħdin jagħmlu l-ebda attività tax-xorta kummerċjali mill-fond, u dan għal żmien twil. B'hekk setgħet tiġi leġittimata t-talba tagħhom li kien hemm abbandun mill-inkwilini tagħhom.*

Il-Qorti eżaminat bir-reqqa l-provi avvanzati mill-kontendenti u meta attribwitilhom il-piż li kien jimmeritahom ma sabetx illi kien hemm dak l-abbandun ta' attività fih li jista' jikkwalifikah bħala tax-xorta ta' "non-uso" u li jwassal għall-estrem tat-tibdil tad-destinazzjoni. Jirriżulta mix-xhieda ta' Peter Tonna stess li huwa jiftaħ il-fond skont il-bżonn u tant li ġieli dam 6 xhur biex mar jiftħu iżda drabi oħra ġieli mar 3 darbiet f'xahar."

L-Appell

6. L-appellanta ppreżentat ir-rikors tal-appell tagħha fil-25 ta' Ġunju, 2020, fejn talbet lil din il-Qorti sabiex tannulla, tħassar u tirrevoka s-sentenza appellata u tilqa' t-talbiet tagħha u tordna l-iżgumbrament tas-soċjetà appellata fi żmien qasir u perentorju li jogħġobha tiffissa din il-Qorti, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-imsemmija soċjetà appellata. Tgħid li l-aggravji tagħha huma dawn: (i) il-Bord naqas milli jieħu inkonsiderazzjoni l-provi tagħha u straħ biss fuq il-provi tas-soċjetà appellata; (ii) il-Bord naqas milli jimxi mal-prinċipju kostanti tal-ġbir tal-provi; (iii) il-Bord naqas milli jagħmel distinzjoni

bejn l-oġġetti maħżuna fil-fond u dawk fil-fond 205B, Triq l-Ifran, Valletta; (iv) għandu jsir riferiment għall-artikolu 1555 u għas-subartikolu 1555A(3) tal-Kodiċi Ċivili; (v) il-kerrej għandu jagħmel użu tajjeb mill-fond mikri lilu; (vi) il-provi tas-soċjetà appellata saħansitra juru li m'għadhiex tagħmel użu mill-fond; (vii) hija kienet ressqet diversi provi li juru li l-fond ma kienx qed jintuża għal snin twal; (viii) l-oneru tal-prova tal-użu kellu jkun fuq is-soċjetà appellata; (ix) l-użu sporadiku wkoll huwa ekwivalenti għal nuqqas ta' użu; (x) mhuwiex skużanti l-fatt li x-xogħol kien naqas, kif qiegħda tallega s-soċjetà appellata.

7. Is-soċjetà appellata wieġbet fil-5 ta' Awwissu, 2020 fejn issottomettiet li fl-umli fehma tagħha s-sentenza appellata hija waħda ġusta u għalhekk għandha tiġi konfermata.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

8. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji rispettivi mressqa mill-appellanta, u dan fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet magħmula mill-Bord fis-sentenza appellata u tas-sottomissjonijiet magħmula mis-soċjetà appellata.

L-ewwel aggravju: *[il-Bord naqas milli jieħu inkonsiderazzjoni l-provi tagħha u straħ biss fuq il-provi tas-soċjetà appellata]*

9. L-appellanta ssostni li l-Bord naqas milli jikkonsidra l-provi kollha mressqa minnha, iżda straħ biss fuq dawk il-provi li ressqet is-soċjetà appellata. B'hekk il-Bord ma tax piż lix-xhieda tagħha li ddikjaraw li huma ma

kienu jaraw lil ħadd dieħel fil-fond u li mill-istess fond ma kien isir l-ebda bejgħ. In sostenn tal-allegazzjoni tagħha li l-fond ma kienx qed jintuża għal żmien twil riżultat ta' nuqqas ta' attività min-naħa tas-soċjetà appellata, hija tagħmel riferiment għal sentenza deċiża minn din il-Qorti, kif diversament ippreseduta, fil-20 ta' April, 2016 fl-ismijiet **Monsinjur Arċisqof, Amministratur tal-Beni tal-Entitajiet Ekklesjastiċi Djoċesani kollha f'Malta għan-nom u fl-interess tal-Veneranda Monasteru ta' Santa Skolastika, Vittoriosa *vs.* George Attard u b'digriet tal-1 ta' Frar 2016 l-atti ġew trasfużi f'isem Enzo Attard fil-kwalità tiegħu ta' eżekutur testamentarju tal-mejjet Lawrence Attard, u f'isem Disma Attard, Carmen Attard, Doris Attard, Maria Scanura, Frances Agius u Georgina Linwood fil-kwalità tagħhom ta' eredi tal-intimat George Attard li miet fil-mori tal-kawża**.[1]

10. Is-soċjetà appellata tikkontendi li dak li qiegħda tallega l-appellanta mhux minnu u l-Bord ikkonsidra l-provi kollha mressqa mill-partijiet, filwaqt li ta r-raġunijiet tiegħu fejn iddikjara li l-provi tal-appellanta ma kinux konklussivi u sodisfaċenti sabiex it-talba tagħha tiġi milqugħa.

11. Minn qari akkurat tas-sentenza, il-Qorti ssib li l-appellanta m'għandhiex raġun. Filwaqt li tosserva li s-soċjetà appellanta mhix qiegħda tindika liema mill-provi tagħha ġew skartati, il-Qorti tgħid li kif sewwa tirrileva s-soċjetà appellata, il-Bord ikkonsidra wkoll dak li qalu x-xhieda li tressqu mill-imsemmija appellanta, għalkemm skont id-diskrezzjoni tiegħu u mbagħad għadda sabiex iddeċieda li skont il-provi mressqa mill-kontendenti, ma kienx

[1] App. Inf. 6/2006.

jirriżulta li kien hemm l-abbandun tal-attività li tista' tiġi msejħa nuqqas ta' użu.

It-tieni aggravju: *[il-Bord naqas milli jimxi mal-prinċipju kostanti tal-ġbir tal-provi li huma ta' ordni pubbliku]*

12. L-appellanta meta tgħaddi għat-tieni aggravju tagħha, tgħid li l-Bord naqas milli jimxi skont il-prinċipju kostanti tal-ġbir tal-provi li huma ta' ordni pubbliku. Tirrileva li filwaqt li ġiet ippreżentata risposta waħda, is-soċjetà appellata tħalliet tressaq il-provi tagħha darbtejn u saħansitra ppreżentat żewġ noti ta' sottomissjonijiet separati. Tispjega li filwaqt li fis-seduta tas-27 ta' Frar, 2018 waħda mill-avukati difensuri tas-soċjetà appellata kienet għalqet il-provi, il-Bord iddeċieda li l-avukat difensur l-oħra kellha tkompli billi tressaq il-provi tagħha.

13. Is-soċjetà appellata min-naħa tagħha tgħid li s-soċji fis-soċjetà appellata kienu mill-bidu nett iddikjaraw li kull wieħed minnhom kien ser ikollu r-rappreżentant legali tiegħu. Fi kwalunkwe każ huma kellhom kull dritt li jippreżentaw il-provi separatament minn xulxin u wara kollox is-soċju George Tonna kien ġie konċess seduta waħda biss sabiex iressaq il-provi tiegħu. Issostni li l-ġbir tal-provi sar b'mod korrett u ma kien hemm l-ebda raġuni għaliex is-soċji ma setgħux iressqu l-provi separatament.

14. Il-Qorti ssib li r-risposta tas-soċjetà appellata kienet verament waħda, iżda ffirmata minn żewġ avukati li sussegwentement waqt il-proċeduri quddiem il-Bord dejjem dehru flimkien jew separatament in rappreżentanza

tas-soċjetà appellata. Jirriżulta mill-verbal tas-seduta tal-21 ta' Mejju, 2012 li ż-żewġ avukati kienu fil-fatt qegħdin jippatroċinaw iż-żewġ soċji rispettivi tas-soċjetà appellata, u dik baqgħet is-sitwazzjoni matul il-proċeduri kollha. Meta mbagħad fis-seduta tat-3 ta' Lulju, 2018 l-avukat difensur tas-soċju George Tonna talbet sabiex dan jingħata l-opportunità li jressaq il-provi tiegħu wara li fl-istess seduta ddikjara li għalaq il-provi s-soċju l-ieħor Peter Tonna, spjegat li dawn setgħu jkunu differenti minn dawk tas-soċju l-ieħor. Fil-fatt xehed biss Peter Tonna, it-tifel tas-soċju George Tonna u b'hekk dan tal-aħħar għalaq il-provi. Meta fis-seduta tat-3 ta' Lulju, 2018 l-Bord ikkonsidra t-talba tas-soċju George Tonna, qies fost affarijiet oħra li l-pożizzjoni tas-soċji kienet ċara mill-bidu nett tal-proċeduri, u b'ħarsien tal-prinċipju li l-ġustizzja għandha ssir u mhux biss tidher li qiegħda ssir, huwa akkorda seduta waħda biss għall-provi tas-soċju George Tonna. Il-Qorti ma tistax ma taqbilx ma' dawn il-konsiderazzjonijiet u saħansitra qiegħda tagħmilhom tagħha. Tgħid li d-deċiżjoni tal-Bord kienet waħda ġusta u xierqa fiċ-ċirkostanzi, fejn ġie wkoll rispettat id-dritt tal-appellanta li l-proċeduri ma jitwalux bla bżonn u b'mod fieragħ. Tosserva li mhux minnu li l-provi prodotti ġew mismugħa darbtejn għaliex kienet l-ewwel darba waqt il-proċeduri li nstema' ix-xhud Peter Tonna u ma nstema' l-ebda xhud ieħor. Lanqas hija korretta l-appellanta meta tgħid li kien proprju fis-seduta tas-27 ta' Frar, 2018 meta waħda mill-avukati difensuri tas-soċjetà appellata ddikjarat l-għeluq tal-provi, għaliex dan fil-fatt seħħ fis-seduta sussegwenti tat-3 ta' Lulju, 2018.

15. Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti ma ssibx li l-aggravju tal-appellanta hu ġustifikat, u tiċħdu.

It-tielet aggravju:	*[il-Bord naqas milli jagħmel distinzjoni bejn l-oġġetti maħżuna fil-fond u dawk fil-fond fi Triq l-Ifran]*
Ir-raba' aggravju:	*[għandu jsir riferiment għall-artikolu 1555 u għas-subartikolu 1555A(3) tal-Kodiċi Ċivili]*
Il-ħames aggravju:	*[il-kerrej għandu jagħmel użu tajjeb mill-fond mikri lilu]*
Is-sitt aggravju:	*[il-provi tas-soċjetà appellata saħansitra juru li m'għadhiex tagħmel użu mill-fond]*
Is-seba' aggravju:	*[l-appellanta kienet ressqet diversi provi li juru li l-fond ma kienx qed jintuża għal snin twal]*
It-tmien aggravju:	*[l-oneru tal-prova tal-użu kellu jkun fuq is-soċjetà appellata]*
Id-disa' aggravju:	*[anki l-użu sporadiku huwa ekwivalenti għal nuqqas ta' użu]*
L-għaxar aggravju:	*[mhix skużanti l-fatt li x-xogħol kien naqas kif qiegħda tallega s-soċjetà appellata]*

16. Il-Qorti tqis li dawn l-aggravji għandhom jiġu kkonsidrati flimkien stante li jittrattaw proprju l-kwistjoni tal-vertenza odjerna, jiġifieri l-allegat nuqqas ta' użu tal-fond.

17. L-appellanta tissottometti li aggravju ieħor tagħha huwa li l-Bord naqas milli jagħmel distinzjoni bejn l-oġġetti maħżuna fil-fond u dawk li huma miżmuma fil-fond numru 205B, Triq l-Ifran, il-Belt Valletta, minn fejn kien

jitmexxa n-negozju tas-soċjetà appellata li huwa dak ta' *plumbing* u li llum huwa dak ta' stampar ta' djarji. Tgħid li l-imsemmija djarji m'għandhomx x'jaqsmu man-negozju tas-soċjetà appellata mill-fond inkwistjoni, li huwa mimli pajpijiet antiki tal-ħadid. L-appellanta tinsisti li mhuwiex kwalunkwe negozju li għandu jintwera li qed jiġi operat mill-fond, iżda huwa dak li huwa konness man-negozju li għalih inkera l-fond, u tiċċita silta mis-sentenza suriferita in sostenn tal-argument tagħha. Fil-każ odjern, ir-rappreżentant tas-soċjetà appellata saħansitra ddikjara li din kienet ilha 'l fuq minn għoxrin sena ma topera fis-settur tal-*plumbing* u li ilu ma jsir bejgħ mill-ħanut fi Triq l-Ifran, li għal diversi snin kien qed jiġi operat mill-Firm Peter Tonna u mhux mis-soċjetà appellata. L-appellanta tirrileva wkoll li huwa prinċipju legali assodat li l-fond m'għandux jintuża għal skop divers minn dak li nkera għalih, u dan ukoll permezz ta' bidla tan-negozju. Ir-raba' aggravju tal-appellanta huwa li għandu jsir riferiment għall-artikolu 1555 u għas-subartikolu 1555A(3) tal-Kodiċi Ċivili, u minn hawn hija tgħaddi sabiex tiċċita diversi sentenzi ta' din il-Qorti, kif diversament ippreseduta.[2] Il-ħames aggravju tal-appellanta huwa li l-kerrej għandu jagħmel użu tajjeb mill-fond lilu mikri u mhux jagħmel użu minnu kif u meta jrid. Hawnhekk għal darb'oħra l-appellanta tagħmel riferiment għas-sentenza fl-ismijiet **Tabone noe *vs.* George Attard**. Dwar is-sitt aggravju tagħha, l-appellanta ssostni li saħansitra l-provi tas-soċjetà appellata juru li kien hemm nuqqas ta' użu tal-fond kif l-imsemmija appellanta kienet qiegħda tallega, u taċċenna fuq is-segwenti: (i) l-inċertezza tax-xhud Peter Tonna kif espressa fix-xhieda tiegħu tal-5 ta' Ottubru, 2017 fir-rigward tal-irċevuti ta'

---

[2] Gilardu Camilleri et vs. Carmelo sive Charles Tonna et, App. Ċiv., 12.01.2005; Mary Borg *vs.* Invicta Limited, App. Ċiv., 01.12.2004; Maria Concetta Zammit Lupi et *vs.* Joseph La Rosa de Cristofaro, Qorti tal-Appell 12.12.1996.

dawk l-oġġetti li nbiegħu mill-fond, b'dana li tali rċevuti kollha jindikaw 'Firm Peter Tonna', u l-aktar waħda riċenti kienet inħarġet fis-sena 2009; (ii) ix-xhieda ta' Charles Borg u ta' Alfred Mallia mressqa permezz tal-*affidavit*, kienet l-istess u kienet tirrigwarda l-attività kummerċjali li kienet titmexxa mill-fond fi Triq l-Ifran u fejn kienu qegħdin jiġu stampati d-djarji; (iii) għalkemm is-soċjetà appellata insistiet li l-pajpijiet fil-fond huma galvanizzati, hija ma ressqet l-ebda ritratt jew rapport in sostenn ta' dan. Għal dak li jirrigwarda s-seba' aggravju, l-appellanta tgħid li hija kienet ressqet diversi provi sabiex turi li l-fond inkwistjoni kien ilu ma jintuża għal diversi snin twal. Tagħmel riferiment għax-xhieda ta' Patri George Aquilina u dik ta' Raymond Bonnici u tal-Madre Prijura Suor Agnese Zammit. Tagħmel ukoll riferiment għax-xhieda tal-Perit Ramon Gauci, flimkien mar-riżultanzi tar-rapport tiegħu, u tikkritika l-mod kif il-Bord evalwa ix-xhieda tiegħu. It-tmien aggravju tal-appellanta jirrigwarda l-oneru tal-prova. Issostni li ġaladarba hija ppruvat li kien hemm nuqqas ta' użu, kien jinkombi fuq is-soċjetà appellata li tipprova li hija verament tagħmel użu mill-fond, iżda dan m'għamlitux. Id-disa' aggravju tal-appellanta huwa li anki l-użu sporadiku jitqies bħala nuqqas ta' użu, u dan filwaqt li tagħmel riferiment għal diversi sentenzi in sostenn tal-argument tagħha u anki għax-xhieda ta' Peter Tonna, li turi li l-fond mhux qed jintuża b'mod regolari, kif ukoll għal dik ta' Peter Tonna bin George Tonna. L-aħħar aggravju tal-appellanta jittratta l-iskuża miġjuba mis-soċjetà appellata li l-fond ma jintużax daqstant għaliex ix-xogħol kien naqas. L-appellanta tgħid li din ma tistax tiġi aċċettata u għal darb'oħra tagħmel riferiment għas-sentenza fl-ismijiet **Tabone noe *vs.* George Attard**.

18. Il-Qorti għandha tgħid li l-Bord ftit li xejn ħaseb fuq il-kwistjoni ta' bejn il-partijiet sabiex iddeċieda li għandu jiċħad it-talbiet tal-appellanta. Kien xott meta stqarr li eżamina l-provi bir-reqqa u mogħtija l-piż li kien jimmeritahom, u sab li ma kienx hemm l-abbandun ta' attività ekwivalenti għal nuqqas ta' użu li jwassal għal bidla fid-destinazzjoni tal-fond. Dan filwaqt li għamel riferiment għal dak li xehed Peter Tonna li huwa jmur jiftaħ il-fond skont il-bżonn, u mhux l-ewwel darba li dam 6 xhur biex jiftaħ, iżda drabi oħra mar tliet darbiet f'xahar.

19. Is-soċjetà appellata tgħid li t-tielet aggravju ma jistax jintlaqa' għaliex l-appellanta ma kinitx ppruvat l-iskop tal-kirja, meta n-natura tal-kirja ma kinitx ġiet stabbilita tul il-prosegwiment tal-kawża kif osservat mill-Bord. Tinsisti li l-prinċipju ta' nuqqas ta' użu ma jiġix applikat awtomatikament, iżda għandhom jittieħdu inkonsiderazzjoni ċ-ċirkostanzi kollha tal-każ. Il-fatt li maż-żmien kienu bdew jinbigħu prodotti relatati mal-*plumbing* u elettriku minn fond ieħor, ma kienx ifisser li kien hemm non-użu u bidla fid-destinazzjoni tal-fond li dejjem baqa' jintuża bħala maħżen. Is-soċjetà appellata tagħmel riferiment għall-ġurisprudenza in sostenn tal-argument tagħha. Tinsisti li t-teżi abbraċċjata mill-appellanta kienet treġi jekk il-fond kien mikri bħala ħanut u mhux bħala maħżen, iżda fil-każ odjern, kif ikkonferma l-Bord, ix-xhieda kollha, anki Peter Tonna waqt is-seduta tal-5 ta' Novembru, 2012, indikaw li l-fond kien jintuża bħala maħżen. Is-soċjetà appellata ssostni li fil-bidu hija kienet toffri s-servizz tagħha bħala kuntattur tal-*plumbing* u elettriku, iżda maż-żmien bdew jinbigħu prodotti relatati minn fond ieħor. Dan kien ixejjen l-aggravju tal-appellanta li l-prodotti miżmuma fil-maħżen kienu fil-fatt konnessi man-

negozju attiv ġestit f'fond ieħor. Fi kwalunkwe każ, mill-provi rriżulta li l-pajpijiet għandhom skop preżenti u attwali, u dan saħansitra ħareġ mix-xhieda tal-Perit Ramon Gauci li kkontradixxa r-rapport tiegħu waqt il-kontroeżami, u dan kif osserva ukoll l-Bord. Is-soċjetà appellata tgħid li l-fond kien jintuża skont id-domanda tax-xogħol, u dan qalu Peter Tonna waqt ix-xhieda tiegħu fis-seduta tal-5 ta' Novembru, 2012, u tissottometti li din kienet raġuni ġustifikabbli li fuqha kienet tiddependi l-frekwenza tal-attività. L-istess ikkonferma Peter Tonna waqt id-depożizzjoni tiegħu tad-9 ta' Novembru, 2019 u l-kontroeżami tiegħu sussegwenti. Tirrileva li skont il-ġurisprudenza, l-insenjament legali ma kienx jeżiġi li l-fond mikri jinfetaħ kuljum, u dan tgħidu b'riferiment għas-sentenza fl-ismijiet **Giraldu Camilleri et *vs.* Carmelo Tonna et**, kif deċiża minn din il-Qorti diversament preseduta fit-12 ta' Jannar, 2005. Filwaqt li s-soċjetà appellata tagħmel riferiment għall-prinċipju li min jallega jrid jipprova, tgħid li l-prova għandha tkun mhux biss attendibbli iżda biżżejjed sabiex il-ġudikant ikun moralment konvint li għandu jilqa' t-talba għat-tkeċċija li hija waħda estrema. Għalhekk kien jispetta lil din il-Qorti sabiex tikkonferma l-konklużjonijiet tal-Bord fejn kien ġie muri li s-soċjetà appellata kienet u għadha teżerċita attivita kummerċjali mill-fond destinat għall-iskop ta' maħżen u permezz tar-ripreża tiegħu s-soċji kienu ser jiġu ppreġudikati ferm.

20. Huwa minnu li l-Bord m'għamilx evalwazzjoni tal-attività kummerċjali li kienet qiegħda titwettaq mill-ħanut fi Triq l-Ifran, u dik li kienet qiegħda tiġi eżerċitata mill-fond. Il-Qorti tqis li l-Bord m'għamilx sew għaliex dan kien neċessarju sabiex jiġi investigat l-allegat nuqqas ta' użu tal-fond li skont l-appellanta wassal għal bidla fid-destinazzjoni tal-fond. Il-Qorti tqis li din il-

kwistjoni tal-aħħar kellha tiġi investigata indipendentement minn kull attività kummerċjali li tista' tkun qiegħda tiġi eżerċitata mill-ħanut fi Triq l-Ifran.

21. Kif sewwa tirrileva l-appellanta, qabelxejn għandu jiġi mistħarreġ dak li tipprovdi għalih il-liġi permezz tal-artikolu 1555 u tas-subartikolu 1555A(3) tal-Kodiċi Ċivili:

> "1555. Jekk il-kerrej jagħmel mill-ħaġa mikrija użu xorta oħra minn dak li għalih ikun miftiehem, jew preżunt skont l-artikolu preċedenti, jew b'mod li bih jista' jġib ħsara lil sid il-kera, sid il-kera jista', skont iċ-ċirkostanzi, jitlob il-ħall tal-kirja."
>
> "1555A
> ...
> (3) Fil-każ ta' fond kummerċjali, in-nuqqas ta' użu għall-iskop kummerċjali kif joħroġ mill-kuntratt ta' kiri jitqies bħala użu ħażin tal-ħaġa mikrija skont l-artikolu 1555".

22. Minn dawn id-dispożizzjonijiet tal-liġi joħroġ ċar li l-allegazzjoni tal-appellanta ta' nuqqas ta' użu għandha tiġi saħansitra kkonsidrata bħala użu ħażin tal-fond, li jagħti d-dritt lis-sid li jitlob li jinħall mill-kirja. Madankollu, ma jonqosx li allegazzjoni bħal din għandha titlob li l-Qorti tagħrbel sew il-provi miġjuba quddiemha, qabel ma tasal biex tiddeċiedi dwar il-penali estrema tal-iżgumbrament. Dan proprju għaliex il-prinċipju kif assodat fil-liġi tagħna mhuwiex wieħed assolut u jista' jkun il-każ li tinstab raġuni valida, bħal mard serju, li waslet sabiex l-inkwilin ma jibqax jagħmel l-istess użu frekwenti u regolari mill-fond mikri lilu. Din il-Qorti kellha l-opportunità li tistabbilixxi l-mod kif għandu jiġi adoperat dan il-prinċipju, fis-sentenza tagħha, kif

diversament preseduta, fl-ismijiet **Mary Borg *vs.* Invicta Ltd**[3] mogħtija fl-1 ta' Diċembru, 2004, fejn qalet is-segwenti:

"Premessi dawn il-fatti u dawk l-oħra rilevati mill-Bord, huwa ferm paċifiku illi l-premessa tan-non użu hi kawżali sostanzjalment ta' fatt. In fatti huwa prinċipju aċċettat fid-duttrina u fil-ġurisprudenza kopjuża tagħna fuq is-suġġett illi l-kerrej li ma jużax il-post ma jkunx qed jużah skont id-destinazzjoni tiegħu. Dan in bażi għall-insenjament tal-Laurent li "non si usa della cosa secondo la sua destinazione non usandone". *Ara* ***Kollez. Vol. XXXIV P I p 164; Vol. XXXVI P I p 141 u Vol. XLV P I p 196****;*

Cionostante din l-affermazzjoni, ġie b'danakollu ammonit illi anqas għandu jiġi minsi dak li wkoll ġie ħafna drabi osservat mill-Qrati tagħna illi l-preċitat prinċipju mhux assolut u ma joperax awtomatikament iżda, f'kull każ, għandhom jitqiesu ċ-ċirkostanzi tiegħu. Hekk ġie deċiż illi "biex in-non użu jammonta għall-użu divers hemm bżonn li jgħaddi tul ta' żmien, valutabbli skont iċ-ċirkostanzi tal-każ, u li jkun voluntarju u mhux determinat minn xi ġustifikazzjoni raġonevoli" *("****Rocco Caruana -vs- Albert Cauchi****", Appell, 6 ta' Diċembru 1968). Ingħad in tema illi* "l-prinċipju ma japplikax meta jkun hemm ġustifikazzjoni xierqa fiċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ u partikolarment meta ċ-ċirkostanzi jkunu tali li, *inter alia*, verosimilment ma jagħtux lok għal dak id-deprezzament li hu abbażi ta' prinċipju". *("****Edmund Spiteri -vs- Dr. Kalcidon Zammit****", Appell, 16 ta' Dicembru 1968;*

*Fl-istess sens ta' dawn l-istess prinċipji huma s-sentenzi fl-ismijiet "****Alfred P. Farrugia nomine -vs- John N. Attard nomine****", Appell, 19 ta' Mejju 1993 u "****Agnes Bezzina -vs- Albert Rizzo****", Appell, 17 ta' Gunju 1994 fost bosta ohrajn;*

Sa reċentement din il-Qorti diversament preseduta kellha okkażjoni tispjega illi "l-fatt biss li l-intimat seta' għal xi raġuni jew oħra naqqas xi ftit l-attività kummerċjali tiegħu u allura l-fatt biss illi l-fond ma baqax jiġi użat bl-istess frekwenza, kif kien jintuża preċedentement, ma jammontax għan-non użu fis-sens tal-liġi. Is-sidien rikorrenti kellhom jissodisfaw lill-Qorti illi l-inkwilin kien effettivament abbanduna l-fond lilu mikri billi ma baqax jużah għall-iskop li għalih inkera. Prova din li tiġi newtralizzata jekk l-inkwilin da parti tiegħu jissodisfa l-Qorti li hu baqa' juża l-fond skont il-ħtieġa tan-negozju tiegħu. Dan naturalment salv dejjem li l-Qorti tkun aċċertata, kif inhi fil-każ in eżami, illi l-użu li jikkontendi li jkun qed jagħmel l-inkwilin

[3] App. Inf. 96/2002PS.

> tal-fond ma jkunx wiehed fittizju biex iservi sempilċement ta' paraventu biex jiggustifika l-opposizzjoni tiegħu għat-talba tas-sid biex jirriprendi l-pussess tal-fond." – *"Carmen Galea et -vs- Edwin Vella", Appell, 24 ta' Marzu 2000; (sottolinear ta' din il-Qorti)*

23. Fid-deċiżjoni tiegħu tat-12 ta' Jannar, 2012 fl-ismijiet **Rosella Vassallo *vs.* Frank Tanti fil-kwalità tiegħu ta' uffiċjal tal-Maleth Amateur Dramatic Club u Alec Massa bħala segretarju tal-istess Club**, il-Bord, kif diversament presedut u kif iċċitat minn din il-Qorti, wkoll diversament preseduta, fis-sentenza tagħha fl-istess ismijiet tas-6 ta' Diċembru, 2012, fisser tajjeb il-parametri tal-eżerċizzju li għandu jsir sabiex jiġi stabbilit jekk verament l-inkwilin naqas milli jagħmel użu mill-fond mikri lilu:

> *"Il-ġurisprudenza tgħallem illi fl-allegazzjoni ta' nuqqas ta' użu, jeħtieġ illi fl-ewwel lok jinżamm fil-mira l-użu prinċipali tal-fond u jekk, fil-każ li jirriżulta użu infrekwenti, jeħtieġ imbagħad li jkun konsiderat jekk l-użu prinċipali jirrikjedix frekwenza ta' attività/ u f'każ illi l-inattività tirriżulta, allura jokkorri ikun eżaminat jekk kienx hemm r+aġuni ġustifikabbli għal dak il-fatt."*

24. Il-Qorti mill-ewwel tgħid li ma taqbilx mas-sentenza appellata, filwaqt li tirrileva li kuntrarjament għal dak li ġie kostatat mill-Bord, il-provi kollha juru li saħansitra lanqas użu sporadiku ma jirriżulta, tant hu hekk li għal snin twal l-ebda attività kummerċjali ma kienet qiegħda tiġi eżegwita mill-fond. Għalhekk il-ħames aggravju tal-appellanta huwa ġustifikat, kif inhu wkoll is-sitt, is-seba', it-tmien, id-disa' u l-għaxar aggravji tagħha, kif ser naraw. Il-Qorti issa ser tgħaddi sabiex tagħmel riferiment dawk il-provi kollha indikanti ta' dan il-fatt inkonfutabbli.

25. **Rev. Patri George Aquilina** xehed[4] b'mod inekwivoku li *"...ilni għal dawn l-aħħar tlieta u tletin sena Kappillan tal-Monasteru ta' Sant'Ursola...kemm ilni kappillan jien nista' ngħid illi qatt ma rajt dan il-fond miftuħ u fil-ħinijiet kollha*[5]*, ngħaddi f'diversi ħinijiet tal-ġurnata...In-nies li joqgħodu fil-viċin ta' dan il-fond ilhom jgħidulna għal snin twal, fil-fatt ħadulna rasna, biex nikrulhom il-fond u jallsuna flus tajba".*

26. Kliemu huma riflessi fix-xhieda ta' **Raymond Bonnici**, *Property Manager* tal-Kurja Arċiveskovili, li qal:

> *"Il-fond inkwistjoni – 36, East Street, Valletta dwaru ilha ma titħallas kera 1993 u saruli diversi rapporti dwar l-istat ħażin li tinsab fih il-faċċata ta' dan il-fond, dan huwa wieħed mill-propjetajiet tal-Monasterju ta' Sant'Ursola li għalhekk huwa amministrat mill-Kurja. Dawn ir-rapport waslulna tramite l-istess sorijiet li jirċievu l-ilmenti tal-ġirien, li l-post huwa dejjem magħluq u abbandunat. Għalhekk konna qabbadna lill-perit tal-Kurja Raymond Gauci biex jagħmlilna rapport dwar dan kollu. Huwa ħejjieli rapport bil-miktub li bi ħsiebu jesebixxi f'dawn il-proċeduri u verbalment ikkonfermali li l-fond ilu ma jintuża, anke mill-kwalità ta' oġġetti li hemm fih, li huma pajpijiet antiki u għalhekk bdejna l-proċeduri quddiem dan il-Bord".*[6]

27. Min-naħa tiegħu **l-Perit Ramon Gauci** xehed li fil-fond ma kien hemm xejn għajr raff b'ħafna pajpijiet tal-ħadid fuqu. Fil-fond sab ħafna trab, anki fuq il-pajpijiet u għalhekk huwa kien tal-opinjoni li l-fond kien ilu ma jintuża. Spjega li l-istess pajpijiet li ma kienx jidher li kienu ggalvanizzati, illum ma jintużawx għaliex minflok qed jintużaw il-pajpijiet tal-*plastic.*

---

[4] Seduta 21.05.12, *a fol.* 12.
[5] Enfażi tal-Qorti.
[6] Enfażi tal-Qorti.

28. Fix-xhieda tiegħu s-soċju Peter Tonna[7] kif prodott mill-appellanta, iddikjara li s-soċjetà appellata kienet tagħmel xogħol ta' kuntattur, iżda dan ix-xogħol illum ilu ma jsir bejn wieħed u ieħor għal dawn l-aħħar għoxrin sena, u minflok qed isir bejgħ mill-fond fi Triq l-Ifran. Fil-frattemp il-fond inkwistjoni qed jinżamm bħala *store* fejn jinżammu *pajpijiet* tal-ħadid li għadhom jinbigħu. Mistoqsi kemm jinfetaħ il-fond, b'mod evażiv u inkonklussiv huwa qal *"store ma jinfetaħx kuljum, store jista' jinfetaħ darbtejn f'ġimgħa, skont kemm ikun hemm bżonn",* u jispjega li dan jiddependi fuq il-bejgħ għaliex jista' f'xahar saħansitra ma jinbigħ xejn. Qal li huwa fil-fatt kien ilu ma jmur sitt xhur fil-fond meta ħa xi pajpijiet. Fix-xhieda tiegħu sussegwenti xehed li għalkemm huwa kien ipprometta li jesebixxi l-*accounts* tas-soċjetà appellata, dan ma kienx possibbli għaliex kien biss is-soċju l-ieħor George Tonna li kellu aċċess għalihom minħabba xi problemi ta' bejniethom fl-aħħar 35 sena minn meta miet missieru. Meta xehed[8] għal darb'oħra in kontroeżami, Peter Tonna qal li meta jinbigħ xi pajp mill-fond, huwa jagħmel użu min-numru tal-VAT tiegħu u dan huwa konfermat minn bosta rċevuti li kopja tagħhom ġew esebiti minnu[9], u li kollha ġew maħruġa għaxar snin ilu jew iktar. Il-Qorti tqis li minn dan lanqas użu sporadiku ma rriżulta mill-provi, kif qiegħda tallega s-soċjetà appellata, kif lanqas ma tirriżulta l-ebda skużanti ġustifikabbli għan-nuqqas ta' użu tal-fond.

29. Iżda l-aktar prova iebsa kontra l-allegat użu tal-fond, ġiet prodotta mis-soċjetà appellata nnifisha. Il-Qorti ma tistax ma tosservax li fir-rikors li sar mit-

---

[7] Seduta 05.11.12 *a fol.* 20 *et seq.*
[8] Seduta 15.05.17 *a fol.* 118.
[9] *A fol.* 122.

tfal tas-soċju George Tonna quddiem il-Qorti Ċivili (Sezzjoni ta' Ġurisdizzjoni Volontarja) għall-interdizzjoni ta' missierhom, ġie dikjarat li fost l-assi li kellu missierhom kien hemm *"1/2 indiviż tal-*partnership *li llum il-ġurnata m'għadhiex tiffunzjona li jisimha H & G Tonna".* Fuq digriet ta' dik il-Qorti fejn huma ntalbu sabiex *"jagħtu aktar dettalji dwar il-partnership H & G Tonna, fosthom is-sehem li għandu, il-ġid li hemm u x'tip ta'* partnership *hu",* ir-rikorrenti wlied is-soċju George Tonna wieġbu b'mod xott xott li *"rigward H & G Tonna li hija* partnership *l-esponenti jiddikjaraw illi missierhom huwa George Tonna wieħed mill-*partners *però dina l-*partnership *ilha ma topera snin twal u ma għandhiex assi ta' valur".* Aktar minn hekk il-Qorti ma tistax titlob għall-konferma tal-waqfien tal-attività kummerċjali li kien l-iskop tal-kirja tal-fond bħala *store,* liema skop saħansitra ddikjaratu s-soċjetà appellata stess u ma ġiex ikkontestat mill-appellanta.

30. Affaċċjata b'prova daqstant ċara u inekwivoka, li ma tista' tħalli l-ebda dubju dwar l-inattività kummerċjali tas-soċjetà appellata, il-Qorti ma tarax raġuni għaliex għandha tiddelunga aktar fuq il-kwistjoni bejn il-partijiet u tqis li l-appellanta għandha kull raġun tgħid li l-fond mhux qed jintuża u titlob l-iżgumbrament tal-inkwilina soċjetà appellata.

31. Għaldaqstant il-Qorti ssib it-tielet, ir-raba', il-ħames, is-sitt, is-seba', it-tmien, id-disa' u l-għaxar aggravji tal-appellanta ġustifikati, u tilqagħhom.

Decide

Għar-raġunijiet premessi l-Qorti tiddeċiedi dwar l-appell tal-appellanta billi tilqgħu u għalhekk, filwaqt li tilqa' t-talbiet kollha tagħha u tiċħad l-eċċezzjonijiet imressqa mis-soċjetà appellata, tħassar is-sentenza appellata u tipprefriġġi terminu perentorju ta' tletin (30) jum mid-data ta' din is-sentenza għall-fini ta' żgumbrament tal-imsemmija soċjetà appellata mill-fond.

L-ispejjeż tal-ewwel istanza u ta' dan l-appell huma a karigu tas-soċjetà appellata.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur